04001680103040008

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 168**

1 Μαρτίου 2004

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 459

Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης ένταξης σε σχέδιο πόλης της περιοχής «Αγάκου Μετόχι» Δ. Γαζίου Ν. Ηρακλείου (Τμήμα της Πολεοδομικής Ενότητας 31 του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Ηρακλείου).

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΡΗΤΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 17.7.23 Ν. Δ. «περί σχεδίων πόλεων κλπ» (ΦΕΚ228/Α΄/23) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

2. Τις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 6, 7 του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ Α΄ 33) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις», όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την § 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων» (ΦΕΚ 4/Α΄).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 37 παρ. 4, 43 παρ. 1, 4, 5, 7, 44 παρ. 1, 2, 152 παρ. 10, 153, 154, 160 παρ. 1, 2 243 παρ. 1, 248, 249, 250 του από 14.4.1999 ΠΔ «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (ΦΕΚ 580/Δ΄), όπως τα άρθρα 243, 248, 249 και 250 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 4, 5, 6, 7, αντίστοιχα του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (ΦΕΚ140/Α΄).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 25 παρ. 9α του Ν. 2508/97 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των Πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 125/Α΄).

6. Τις διατάξεις του άρθρου 29α του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (Α΄ 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (ΦΕΚ 154/Α΄) και αντικαταστάθηκε με την παρ.2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/97(ΦΕΚ 38/Α΄).

7. Τις διατάξεις του Ν. 2503/97 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας» (ΦΕΚ 107/Α΄/30.5.97).

8. Τις διατάξεις του άρθρου 10 παρ. 2 του Ν. 3044/2002 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ 197/Α΄/27.8.2002).

9. Τις διατάξεις του Π.Δ. 209/98 (ΦΕΚ 169 Α΄/15.7.1998) «Λήψη μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας».

10. Τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 18 του Ν. 3212/03 (ΦΕΚ 308 Α΄/31.12.2003) «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» με το οποίο τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν οι παράγραφοι 1 και 2 του άρθρου 2 του Π.Δ. 209/98 (ΦΕΚ 169 Α΄/ 15.7.1998) «Λήψη μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας».

11. Τη 26882/3.7.2003 απόφαση Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Τροποποίηση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) του πολεοδομικού συγκροτήματος Ηρακλείου (Δήμου Ηρακλείου, Νέας Αλικαρνασσού, Γαζίου (Ν. Ηρακλείου)» (ΦΕΚ 696/Δ΄/ 8.7.2003).

12. Το 2472/21.12.1998 έγγραφο της Δ/νσης Εκμετάλλευσης Μεταφοράς Κρήτης - Ρόδου της ΔΕΗ σχετικά με τις διερχόμενες γραμμές μεταφοράς στη περιοχή μελέτης.

13. Τις 162/2000, 429/2000, 303/2003 αποφάσεις του δημοτικού συμβουλίου Γαζίου που αφορούν γνωμοδοτήσεις επί των ενστάσεων.

14. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Περιφέρειας Κρήτης όπως διατυπώνεται στο πρακτικό της 13ης συνεδρίασης της 31.10.2003 (θέμα 1ο).

15. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου ΟΤΑ.

16. Την αρ. 6730/2003 (ΦΕΚ 1288/Β/2003) απόφαση του Γ.Γ.Π.Κ. για τη μεταβίβαση αρμοδιοτήτων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη ένταξης σε σχέδιο πόλης του οικισμού «Αγάκου Μετόχι», Δήμου Γαζίου, Ν. Ηρακλείου, (Τμήμα της Πολεοδομικής Ενότητας 31 του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Ηρακλείου) με τις διατάξεις του Ν. 1337/1983, όπως φαίνεται στα δύο θεωρημένα από τη Δ/νση ΠΕΧΩ Κρήτης διαγράμματα ρυμοτομικού σχεδίου με κλίμακα 1:1000 που συνοδεύουν την παρούσα απόφαση. Καθορίζονται οι χώροι κοινοχρήστου πρασίνου, χώρος Δημοτικού Κέντρου Γειτονιάς, χώρος ιερού ναού, χώροι Μονής Αγίων Θεοδώρων χώροι Αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρος Δημοτικού Σχολείου, χώ-

ρος Νηπιαγωγείου, χώρος Γυμνασίου - Λυκείου, χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού, πεζόδρομοι και οδοί, προκήπια καθώς και οικοδομήσιμοι χώροι, όπως φαίνονται στα συνημμένα στην παρούσα απόφαση δύο διαγράμματα ρυμοτομικού σχεδίου.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα ο πολεοδομικός κανονισμός και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης των περιοχών των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 της παρούσας απόφασης.

Άρθρο 3

Χρήσεις Γης

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης ανά τομέα, αναφέρονται στη συνέχεια, σύμφωνα με το ΠΔ 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166Δ΄/1987) «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».

Στους τομείς Α και Β επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας και συγκεκριμένα:

1. Κατοικία
2. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλίνες και ξενώνες
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)
4. Κτίρια εκπαίδευσης
5. Εστιατόρια
6. Αναψυκτήρια
7. θρησκευτικοί χώροι
8. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
9. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (με ιπποδύναμη μέχρι 16 HP) εκτός από πλυντήρια, λιπαντήρια, συνεργεία αυτοκινήτων επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, φανοποιείων και βαφείων, εργαστηρίων κατασκευής και επισκευής ξύλινων και μεταλλικών κουφωμάτων, κιγκλιδωμάτων και επίπλων.
10. Αθλητικές εγκαταστάσεις
11. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης

Στον τομέα Γ επιτρέπονται χρήσεις πολεοδομικού κέντρου και συγκεκριμένα:

1. Κατοικία
2. Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
3. Εμπορικά καταστήματα
4. Γραφεία, Τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί
5. Διοίκηση
6. Εστιατόρια
7. Αναψυκτήρια
8. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής
9. Χώροι συνάθροισης κοινού
10. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)
11. Κτίρια εκπαίδευσης
12. θρησκευτικοί χώροι
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (με ιπποδύναμη μέχρι 16 HP) εκτός από πλυντήρια, λιπαντήρια, συνεργεία αυτοκινήτων επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, φανοποιείων και βαφείων, εργαστηρίων κατασκευής και επισκευής ξύλινων και μεταλλικών κουφωμάτων, κιγκλιδωμάτων και επίπλων.
15. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
16. Πρατήρια βενζίνης επιτρέπεται σε οικόπεδα με πρόσωπο σε οδούς με πλάτος μεγαλύτερο ή ίσο με 12μ.
17. Αθλητικές εγκαταστάσεις
18. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων

Στον τομέα Δ επιτρέπονται χρήσεις χονδρεμπορίου και συγκεκριμένα:

1. Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορείου
2. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
3. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης
4. Κτήρια, γήπεδα στάθμευσης
5. Πρατήρια Βενζίνης, υγραερίου
6. Γραφεία
7. Εστιατόρια
8. Αναψυκτήρια

• Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις, οι οποίες δεν προβλέπονται από την παρούσα, απομακρύνονται εντός πενταετίας (5) από την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας απόφασης στο Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης.

Άρθρο 4

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Η πολεοδομική ενότητα διαχωρίζεται σε τέσσερις (4) τομείς. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων που εμπίπτουν στην εντασσόμενη στο σχέδιο περιοχή καθορίζονται κατά τομείς, τα όρια των οποίων φαίνονται στα συνημμένα διαγράμματα ρυμοτομικού σχεδίου, ως εξής:

Τομέας Α

Αρτιότητα: ελάχιστο εμβαδόν 400,00 τμ. και πρόσωπο 15,00 μ.

• Κατά παρέκκλιση άρτια είναι τα οικόπεδα που υφίστανται προ της 3.5.85 ή που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής ή προέρχονται από εισφορά σε γη, ή εναπομένουν μετά από ρυμοτόμηση, εφόσον έχουν ελάχιστο εμβαδόν ογδόντα (80) τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο πέντε (5.00) μ.

• Κατά παρέκκλιση άρτια είναι τα οικόπεδα που υφίστανται έως τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης στο Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, εφόσον έχουν ελάχιστο εμβαδόν 200,00 τμ. και πρόσωπο 10,00 μ.

Μέγιστος συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6)

Μέγιστη κάλυψη: εξήντα τοις εκατό (60%)

• Για οικόπεδα με εμβαδόν μικρότερο των διακοσίων τετραγωνικών (200τ.μ.) μέγιστη κάλυψη: εβδομήντα τοις εκατό (70%)

Μέγιστο ύψος: επτά μέτρα και πενήντα εκατοστά (7.50μ.)

• Σε περίπτωση κατασκευής κεραμοσκεπούς στέγης το μέγιστο ύψος προσαυξάνεται κατά ένα μέτρο και πενήντα εκατοστά (1,50).

Τομέας Β

Αρτιότητα ελάχιστο εμβαδόν 800,00 τμ. με πρόσωπο 20,00 μ.

• Κατά παρέκκλιση άρτια είναι τα οικόπεδα που υφίστανται προ της 3.5.85 ή που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής ή προέρχονται από εισφορά σε γη, ή εναπομένουν μετά από ρυμοτόμηση, εφόσον έχουν ελάχιστο εμβαδόν ογδόντα (80) τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο πέντε (5.00) μ.

• Κατά παρέκκλιση άρτια είναι τα οικόπεδα που υφίστανται έως τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης στο Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, εφόσον έχουν εμβαδόν 400,00 τμ. με πρόσωπο 15,00 μ.

Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης: πέντε δέκατα (0,5)

Μέγιστη κάλυψη: εξήντα τοις εκατό 60%

• Για οικόπεδα με εμβαδόν μικρότερο των διακοσίων τετραγωνικών (200 τ.μ.)

μέγιστη κάλυψη: εβδομήντα τοις εκατό (70%)

Μέγιστο ύψος: εφτά μέτρα και πενήντα εκατοστά (7.50μ.)

• Σε περίπτωση κατασκευής κεραμοσκεπούς στέγης το μέγιστο ύψος προσαυξάνεται κατά ένα μέτρο και πενήντα εκατοστά (1,50).

Τομέας Γ (Πολεοδομικό Κέντρο)

Αρτιότητα: ελάχιστο εμβαδόν 1000,00 τμ. με πρόσωπο 25,00 μ.

• Κατά παρέκκλιση άρτια είναι τα οικόπεδα που υφίστανται έως τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης στο Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, εφόσον έχουν ελάχιστο εμβαδόν 500,00 τμ. με πρόσωπο 20,00 μ.

Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης : επτά δέκατα (0,7)

Μέγιστη κάλυψη: εξήντα τοις εκατό (60%)

• Για οικόπεδα με εμβαδόν μικρότερο των διακοσίων τετραγωνικών (200 τ.μ.)

μέγιστη κάλυψη: εβδομήντα τοις εκατό (70%)

Μέγιστο ύψος: οκτώ μέτρα και πενήντα εκατοστά (8,50)

• Σε περίπτωση κατασκευής κεραμοσκεπούς στέγης το μέγιστο ύψος προσαυξάνεται κατά ένα μέτρο και πενήντα εκατοστά (1,50).

Τομέας Δ (Χονδρεμπόριο)

Αρτιότητα: ελάχιστο εμβαδόν 2000,00 τμ. με πρόσωπο 30,00 μ.

• Κατά παρέκκλιση άρτια είναι τα οικόπεδα που υφίστανται έως τη δημοσίευση της παρούσας απόφασης στο Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, εφόσον έχουν ελάχιστο εμβαδόν 500,00 τμ. με πρόσωπο 20,00 μ.

Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης: έξι δέκατα (0,6)

Μέγιστη κάλυψη: εξήντα τοις εκατό (60%)

• Για οικόπεδα με εμβαδόν μικρότερο των διακοσίων τετραγωνικών (200 τ.μ.)

μέγιστη κάλυψη: εβδομήντα τοις εκατό (70%)

Μέγιστο ύψος: εφτά μέτρα και πενήντα εκατοστά (7.50μ.)

• Σε περίπτωση κατασκευής κεραμοσκεπούς στέγης το μέγιστο ύψος προσαυξάνεται κατά ένα μέτρο και πενήντα εκατοστά (1,50).

Ειδικοί όροι δόμησης για ολόκληρη τη πολεοδομική ενότητα

• Δεν επιτρέπεται η κατασκευή ή η διαμόρφωση πυλωτής.

• Στις ζώνες πλάτους 20μ. εκατέρωθεν των ρηγμάτων, όπως σημειώνονται στα συνημμένα σχέδια που συνοδεύουν την παρούσα απόφαση, επιβάλλεται

α) Υποχρεωτική σύνταξη εδαφοτεχνικής μελέτης πριν την ανέγερση οικοδομών.

β) Η θεμελίωση της κάθε οικοδομής να γίνεται στο ένα τέμαχος του ρήγματος μετά από ειδική εδαφοτεχνική έρευνα που θα προτείνει τον τρόπο θεμελίωσης και την πιθανή βελτίωση του εδάφους θεμελίωσης.

ΠΙΝΑΚΑΣ : ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ-ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΚΑΛΥΨΗ	Σ.Δ.	ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
Α	Π=:15μ. Ε= 400 τ.μ.	60%	0,60	7,50 μ.	Γενική κατοικία
Β	Π= 20 μ. Ε=800 τ.μ.	60%	0,60	7,50 μ.	Γενική κατοικία
Γ	Π= 25 μ. Ε= 1000 τ.μ.	60%	0,70	8,50 μ.	Πολεοδομικό Κέντρο
Δ	Π= 30 μ. Ε= 2000τ.μ.	60%	0,60	7,50 μ.	Χονδρεμπόριο

Όροι και περιορισμοί δόμησης των αμιγώς κοινωφελών χώρων

Χώροι αθλητικών εγκαταστάσεων και αναψυχής:

• Επιτρέπεται μόνο η κατασκευή βοηθητικών κτισμάτων, αποδυτηρίων και αποθηκών καθώς και αναψυκτήρια.

• Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: πέντε τοις εκατό (5%) της επιφάνειας του χώρου.

• Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: τέσσερα και μισό (4.50) μέτρα.

• Ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου πέντε (5) μέτρα.

Χώροι Βρεφονηπιακού Σταθμού, Νηπιαγωγείου, Δημοτικού Σχολείου

• Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%).

• Συντελεστής δόμησης : έξι δέκατα (0,6)

• Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων Δημοτικού Σχολείου: έντεκα (11.00) μέτρα

• Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων του Βρεφονηπιακού Σταθμού και του Νηπιαγωγείου: τέσσερα και μισό (4.50) μέτρα.

• Ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου πέντε (5) μέτρα.

Άρθρο 5

Χώροι Στάθμευσης

Κατά την ανέγερση νέων κτιρίων επιβάλλεται η δημιουργία χώρων στάθμευσης εντός των ιδιωτικών οικοπέδων, εξαιρουμένων όσων έχουν ένα και μοναδικό πρόσωπο επί πεζόδρομου πλάτους μικρότερο των έξι μέτρων.

Για χρήσεις κατοικίας επιβάλλεται η δημιουργία ενός χώρου στάθμευσης ανά εκατό (100) τ.μ. δομημένης επιφάνειας με χρήση κατοικίας, ενώ για τις λοιπές χρήσεις ενός χώρου στάθμευσης ανά εξήντα (60) τμ. δομημένης επιφάνειας.

Άρθρο 6

Διαμόρφωση κοινοχρήστων χώρων

α. Οδοί:

Εκατέρωθεν των οδών κυκλοφορίας αυτοκινήτων δημιουργούνται πεζοδρόμια ελαχίστου πλάτους ενός μέτρου και είκοσι εκατοστών (1.20).

β) Πεζόδρομοι:

Οι πεζόδρομοι πλάτους ίσου ή μεγαλύτερου των έξι μέτρων διαμορφώνονται σε ενιαία στάθμη (χωρίς βαθμίδες), ώστε να είναι προσπελάσιμοι από ποδήλατα, οχήματα τροφοδοσίας, εξυπηρετήσεις και παροχής πρώτων βοηθειών καθώς και από ιδιωτικής χρήσης αυτοκίνητα των παρόδιων ώστε να είναι δυνατή η πρόσβαση τους προς τους ιδιωτικούς χώρους στάθμευσης εντός των οικοπέδων.

γ) Χώροι με χαρακτηρισμό κοινόγρηστοι γώοοι (πλατείες, χώροι πρασίνου κλπ.).

Οι χώροι αυτοί διαμορφώνονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αντίστοιχο άρθρο του Γενικού Πολεοδομικού Κανονισμού (ΓΟΚ). Οι κατασκευές πάσης φύσης στους χώρους με χαρακτηρισμό Κ. Χ. δεν επιτρέπεται να καταλαμβάνουν πέραν του δέκα τοις εκατό (10%) της επιφάνειας τους.

Άρθρο 7

Διαφημίσεις - Πληροφορικές Πινακίδες

Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημίσεων και διαφημι-

στικών πινακίδων στους ελεύθερους χώρους, καθώς και τους πεζόδρομους. Επιτρέπεται μόνον η τοποθέτηση πινακίδων, που πληροφορούν για την θέση Δημοσίων - Δημοτικών Κτιρίων, Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας, Νοσοκομείων, Φαρμακείων κλπ. καθώς και πινακίδων γενικής κυκλοφοριακής πληροφόρησης.

Στα προκήπια επιτρέπεται η τοποθέτηση μόνο μιας πινακίδας ανά οικόπεδο πληροφοριακής για τις χρήσεις του κτιρίου και τις δραστηριότητες των ενοίκων του, με μέγεθος προσαρμοσμένο στις όψεις των κτιρίων.

Στα κτίρια απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημίσεων και διαφημιστικών πινακίδων οποιασδήποτε μορφής και υλικού τόσο επί των όψεων όσον και επί των δωμάτων αυτών.

Επιτρέπεται μόνο στις όψεις των κτιρίων η τοποθέτηση πινακίδων που πληροφορούν για τις χρήσεις των κτιρίων και τις δραστηριότητες των ενοίκων τους, με μέγεθος προσαρμοσμένο στις όψεις των κτιρίων. Τα αναγραφόμενα στις πινακίδες είναι υποχρεωτικά στην ελληνική γλώσσα. Εφ' όσον υπάρχει η ανάγκη τοποθέτησης και ξενόγλωσσης πινακίδας, αυτή τοποθετείται κάτω από την ελληνική, με μικρότερα γράμματα.

Διαφημίσεις και διαφημιστικές πινακίδες οποιασδήποτε μορφής και υλικού, που δεν επιτρέπονται σύμφωνα με τα παραπάνω απομακρύνονται εντός έξι (6) μηνών από την έγκριση του πολεοδομικού σχεδίου.

Άοθοο 8

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ).

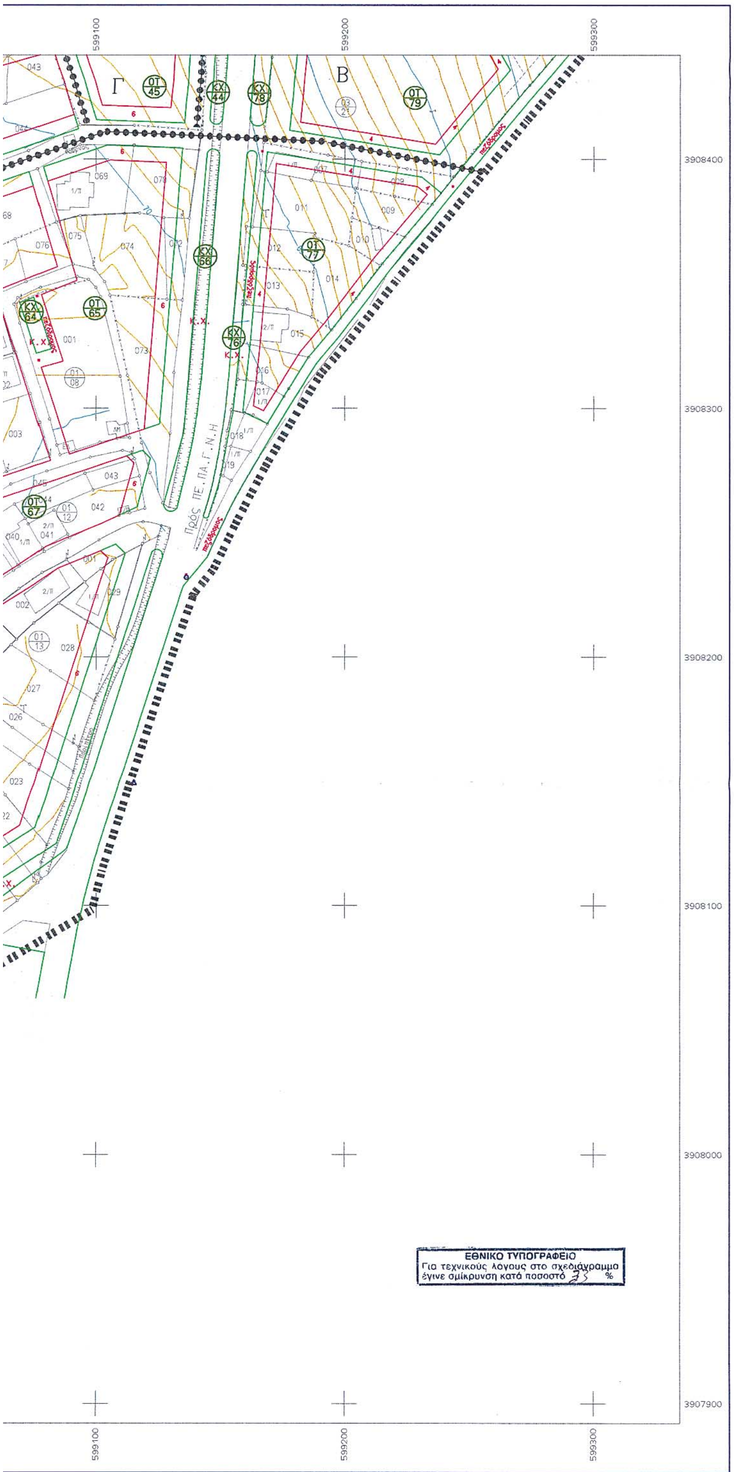
Άρθρο 9

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ηράκλειο, 5 Φεβρουαρίου 2004

Με εντολή Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας
Ο Γενικός Διευθυντής
ΜΗΝΑΣ ΑΝΤΩΝΑΚΑΚΗΣ





ΑΡΧΕΙΟ: 1000RYM1.FPL

ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΓΕΩΛΟΓΙΚΟ ΡΗΓΜΑ
ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΟΡΙΟ ΧΩΡΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

Α, Β, Γ, Δ — ΤΟΜΕΙΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΙΚΤΥΟ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ ΔΕΗ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ *

ΜΕΓΙΣΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΤΟΜΕΑΣ Α	ΤΟΜΕΑΣ Β	ΤΟΜΕΑΣ Γ	ΤΟΜΕΑΣ Δ
	ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΠΟΛ. ΚΕΝΤΡΟ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ	ΖΩΝΗ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ
ισχυει το ΠΔ 6.3.87	αρ. 2	αρ. 2	αρ. 4	αρ. 7
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	15 - 400	20 - 800	25 - 1000	30 - 2000
παρεκκλιση εως ημέρα δημοσίευσης στο ΦΕΚ	(10 - 200)	(15 - 400)	(20 - 500)	(20 - 500)
παρεκκλιση **	(5 - 80)	(5 - 80)	---	---
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	0.6	0.6	0.7 ***	0.6
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60 %	60 %	60 %	60 %
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ	7.50 μ	7.50 μ	8.50 μ	7.50 μ

* Λοιποί περιορισμοί δόμησης σύμφωνα με Πολεοδομικό Κανονισμό
** Για οικόπεδα που δημιουργούνται είτε μετά την ρυμοτόμηση, είτε μετά την πράξη εφαρμογής, είτε προέρχονται απο εισφορά σε γη, είτε υφίστανται προ της 3.5.85
*** Περιοχη μεταφοράς συντελεστή δόμησης

ΣΗΜΕΙΩΣΗ
Αποτυπωση και αποδοση του χρησιμοποιηθεντος υποβαθρου εγινε με εργασιες της Δ/νσης Τοπογραφικης της Νομ/κης Αυτοδιοικησης Ηρακλειου

Ελέγχθη
05.02.04
Χ. Κοιλάδη
Αρχ. Μηχ.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
Το παρόν συνοδεύει τ.ΣΥ. με αρ. πρωτ. 459/05.02.04 απόφαση μας
Ο Δ/ΝΤΗΣ
Δ/ΝΣΕΩΣ ΠΕΡΙΒ/ΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡ/ΞΙΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΤΣΟΥΚΑΛΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΑΓΑΚΟΥ ΜΕΤΟΧΙ
ΔΗΜΟΥ ΓΑΖΙΟΥ, Ν. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
Β' ΦΑΣΗ

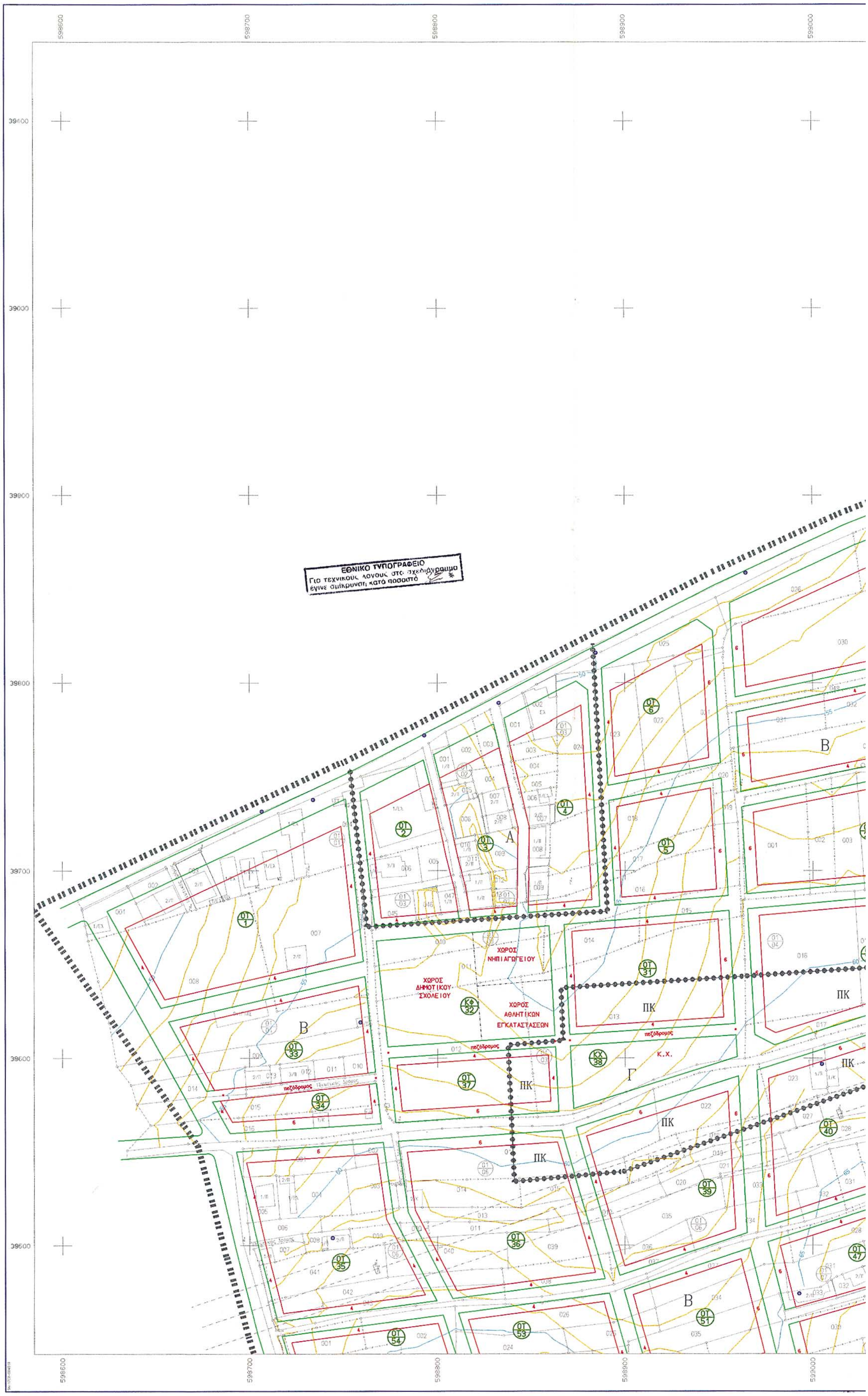
ΚΛΙΜΑΚΑ
1:1000
ΙΣΟΔΙΑΣΤΑΣΗ: 1.00

Π - 2.1
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

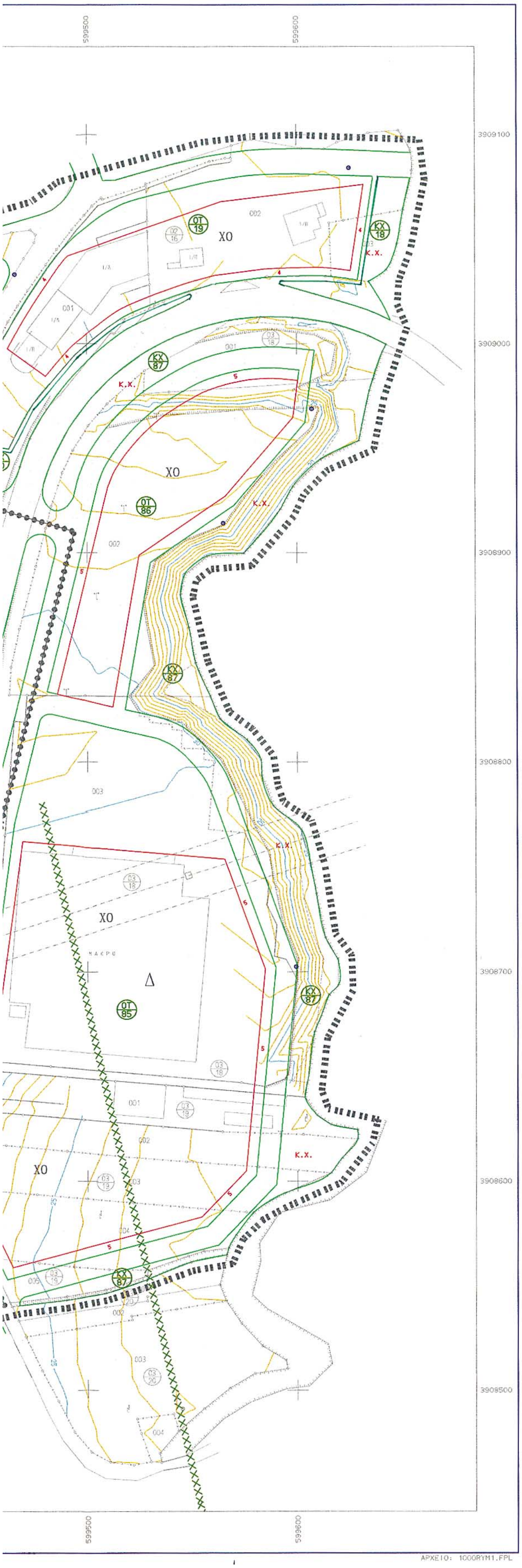
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:
ΓΙΑΝΝΗΣ ΠΕΡΤΣΕΛΑΚΗΣ Αρχιτέκτων 0810 287458
ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΕΤΡΑΚΗΣ Αρχιτέκτων
ΓΙΑΝΝΗΣ ΣΧΙΝΑΣ Αγρ. Τοπογράφος

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2003


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό
ΧΩΡΟΣ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ
ΧΩΡΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ
ΧΩΡΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
πεζόδρομος
Κ.Χ.
ΠΚ
Α
Β
Γ


ΧΟΡΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ
ΧΩΡΟΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ
ΧΩΡΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΧΩΡΟΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ
ΧΩΡΟΣ ΙΕΡΑΣ ΜΟΝΗΣ
ΧΩΡΟΣ ΙΕΡΑΣ ΜΟΝΗΣ
ΧΩΡΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΧΟ
ΠΚ
Κ.Χ.
πεζόδρομος
599100
599200
599300
599400



ΟΡΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ
ΓΕΩΛΟΓΙΚΟ ΡΗΓΜΑ
ΟΡΙΟ ΤΟΜΕΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΟΡΙΟ ΧΩΡΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

Α, Β, Γ, Δ — ΤΟΜΕΙΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΙΚΤΥΟ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ ΔΕΗ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ *

ΜΕΓΙΣΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΤΟΜΕΑΣ Α	ΤΟΜΕΑΣ Β	ΤΟΜΕΑΣ Γ	ΤΟΜΕΑΣ Δ
	ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΠΟΛ. ΚΕΝΤΡΟ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ	ΖΩΝΗ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ
ισχυει το ΠΔ 6.3.87	αρ. 2	αρ. 2	αρ. 4	αρ. 7
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	15 - 400	20 - 800	25 - 1000	30 - 2000
παρεκκλιση	(10 - 200)	(15 - 400)	(20 - 500)	(20 - 500)
παρεκκλιση **	(5 - 80)	(5 - 80)	---	---
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	0.6	0.6	0.7 ***	0.6
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	60 %	60 %	60 %	60 %
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ	7.50 μ	7.50 μ	8.50 μ	7.50 μ

* Λοιποί περιορισμοί δόμησης σύμφωνα με Πολεοδομικό Κανονισμό
** Για οικόπεδα που δημιουργούνται είτε μετά την ρυμοτόμηση, είτε μετά την πράξη εφαρμογής, είτε προερχονται απο εισφορά σε γη, ειτε υφίστανται προ της 3-5-85
*** Περιοχή μεταφοράς συντελεστή δόμησης

ΣΗΜΕΙΩΣΗ
Αποτυπωση και αποδοση του χρησιμοποιηθεντος υποβαθρου εγινε με εργασιες της Δ/νσης Τοπογραφικης της Νομ/κης Αυτοδιοικησης Ηρακλειου

ελέγχθη
05.02.04
Κ. Κοιλαδη
Αρχ. Μηχ.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
Το παρόν συνοδεύει τη με αρ. πρωτ. 459/05-02-04 απόφαση μας
Ο Δ/ΝΤΗΣ Δ/ΝΣΕΩΣ ΠΕΡΙΒ/ΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡ/ΞΙΑΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΤΣΟΥΚΑΛΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΑΓΑΚΟΥ ΜΕΤΟΧΙ ΔΗΜΟΥ ΓΑΖΙΟΥ, Ν. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
Β' ΦΑΣΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000
ΙΣΟΔΙΑΣΤΑΣΗ: 1.00

Π - 2.1
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:
ΓΙΑΝΝΗΣ ΠΕΡΤΣΕΛΑΚΗΣ Αρχιτέκτων 0810 287458
ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΕΤΡΑΚΗΣ Αρχιτέκτων
ΓΙΑΝΝΗΣ ΣΧΙΝΑΣ Αγρ. Τοπογράφος

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2003